РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
Број: 464-48/2021-I
Дана: 21.02.2022. год.
Бачка Топола

ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
ОПШТИНСКО ПРАВОБРАНИЛАШТВО
-приоритет –

Предмет: Захтев за давањем мишљења на нацрт уговора о закупу грађевинског земљишта – ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе

Поштована,

Овим путем Вам се обраћамо са захтевом за давање мишљења на нацрт уговора о закупу грађевинског земљишта, и то привременог закупа на период од 2 године, ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе, и то парцела које су у јавној својини Општине Бачка Топола, а које се налазе на подручју Индустријске зоне Бачка Топола, а за које су заинтересованост исказали извођачи радова ангажовани од стране „Инфраструктура железнице Србија,, а.д. Београд, а ради реализације радова на изградњи брзе пруге на деоници Нови Сад- Суботица-државна граница са Мађарском, **SHANDONG LUQIAO GROUP CO.LTD ОГРАНАК БЕОГРАД** – Нови Београд, Трг пријатељства Србије и Кине број 4., Нови Београд, матични број: 29508739, пиб: 112302292, са којима је постигнута непосредна погодба, а након које је на предлог Комисије за грађевинско земљиште Општинско веће на својој седници одржаној дана 27.01.2022.год. усвојило Решење о давању у зкауп на одређено време грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе у к.о. Бачка Топола-град бр:464-48/2021-I (у прилогу), да се предметно грађевинско земљиште издаје у закуп на период од 2 године и да је висина закупнине утрђена на основу Извештаја о процени вредности тржишне закупнине непокретности од дана 12.11.2021.год. лиценцираног проценитеља "ПРОЦЕНА ПЛУС" д.о.о. Суботица, др Миомир Паовица дипл.грађ.инж. (у прилогу), у износу од 4,12 РСД/m^2 за један месец, односно месечна закупнина предметног земљишта износи 4,12 х 31.271=128.836,52 РСД, а годишња закупнина износи 128.836,52 х 12= 1.546.038,24 РСД, те је висина закупнине за 2 (две) године закупа утрђена у износу од **3.092.076,48 РСД.** На основу решења је сачињен и нацрт уговора, који је усаглашаван са закупцем(у прилогу), те се сходно истом констатује да је на основу испостављеног рачуна закупац уплатио дана 07.02.2022.год. прописани износ од 309.207,65 РСД, а закупац је и обавезан да у року од 7 (седам) дана од дана закључивања овог Уговора, а по испостављеној фактури, да уплати преостали износ од 2.782.868,84 РСД, на уплатни рачун Општине Бачка Топола број: 840-742153843-66 код РС Министарство финансија Управа за трезор Филијала Суботица – примања од закупнине грађевинског земљишта, у корист нивоа општина, модел 97, позив на број 62-206.

С обзиром да се ради о хитним радовима, који су у интересу РС, те да закупац инсистира на хитном закључењу уговора, а све у циљу постављања предвиђених објеката и отпочињања уговорених радова, молимо вас да нам у кратком року дате мишљење на нацрт уговора о закупу, у складу са чланом 17. као и чланом 19. став 3. Закона о правобранилаштву („Службени гласник РС", бр.55/2014), с обзиром да ће исти у име општине Бачка Топола, као носиоца јавне својине на предметним парцелама, закључити председник општине са једне стране и законски заступник закупца са друге стране, а чији потписи ће се оверавати код јавног бележника, а поготово како је закупац и уплатио прописаних 10 % од укупно утврђене тржишне закупнине, као да ће и по

закључењу уговора по испостављеном рачуну уплатити и преостали износ и тиме измирити закупнину за 2 године закупа, а што представља приход општине.

Сходно свему горе наведеном молимо да правно мишљење дате у року од три (3) дана од дана пријема истог, јер је у интересу уговорних страна да се предметни уговор што пре закључи како би закупац отпочео са планираним радовима, а и у интересу општине је да се постигнута цена закупа у порписаном року и уплати на одговарајући рачун општине.

У нади давања позитивног мишљења,

С поштовањем,

Председник општине
Сатмари Адриан

Обрадила:Оливера Ненадић дипл.правник